



## Merkblatt für die Unterpächter von Kleingärten

### Allgemeines

Am 06.10.2020 ist vom Verbandsausschuss des Stadtverbandes eine neue Gartenordnung erlassen worden, die Bestandteil der Satzung und des Unterpachtvertrages ist. Die Bestimmungen von Satzung und Gartenordnung sind für jeden Kleingärtner verbindlich und genauestens zu beachten.

„Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung auf den dem Stadtverband überlassenen Grundstücken. Die in der Gartenordnung enthaltenen Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften orientieren sich an den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Mit der Gartenordnung werden Verpflichtungen, die der Stadtverband in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter übernommen hat, an die Verbandsmitglieder als Unterpächter mit der Maßgabe der Erfüllung weitergegeben. Der Unterpächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die gepachtete Gartenparzelle. Hierzu gehört die Verkehrssicherungspflicht für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und des gesamten pflanzlichen Bewuchses einschließlich jeglichen Baumbestandes innerhalb der Gartenparzelle. Dies schließt auch bauliche Einrichtungen, Anlagen und Pflanzen jeglicher Art ein, die bei der Übernahme der Gartenparzelle nicht bewertet und nicht durch einen Geldbetrag abgelöst wurden.“

### Gestaltung und Nutzung des Kleingartens

Der Stadtverband stellt die ihm übergebenen Vertragsgrundstücke seinen Mitgliedern zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung.

Dabei sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

Mindestens 2/3 der Fläche der einzelnen Gartenparzelle muss als Vegetationsfläche unterhalten und bewirtschaftet werden.

Nach den geltenden Bestimmungen darf der Kleingarten nur zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung genutzt werden. (1/3 der Gartenfläche ist zum Anbau von Gemüse und Obst zu nutzen.) Die Bearbeitung des Kleingartens durch gewerbliche Arbeitskräfte vornehmen zu lassen, ist nicht erlaubt.

Biologische Aktivitäten und nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden.

Die Gartenparzellen sind so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für Boden und Grundwasser nicht eintreten.

Eine Einzäunung der Einzelparzellen ist grundsätzlich nicht gestattet. Wo sie in Einzelfällen zugelassen wird, muss sie für die gesamte Anlage einheitlich und vorher vom Stadtverband genehmigt sein. Der Stadtverband bestimmt in solchen Fällen die Art der Einzäunung.

Ein Unterpachtverhältnis darf nur mit Mitgliedern abgeschlossen werden, die ihren dauernden Wohnsitz in Nürnberg haben. Es muss beendet werden, wenn der Unterpächter seinen dauernden Wohnsitz aus Nürnberg weg verlegt. Ausnahmen hiervon können über den Stadtverband beantragt werden.

Jedem Mitglied (jeder Familie) darf nur eine Gartenparzelle zugeteilt werden.

Bei vertragswidrigem Gebrauch des Vertragsgrundstücks kann das Unterpachtverhältnis nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gekündigt werden.

Es ist nicht zulässig die Gartenparzellen oder die Beete mit Eternit, Flaschen usw. einzufassen.

Jeder Kleingärtner, der noch keine Erfahrungen in der Gartenplanung hat, sollte sich an den Fachberater seines Vereins wenden.

Wegen der Anpflanzung von Wald- und Ziergehölzen wird auf § 17 der Gartenordnung besonders hingewiesen.

Beabsichtigt ein Kleingärtner seinen Pachtgarten aufzugeben, so darf er keinesfalls darüber verfügen. Er hat die Absicht, den Garten aufzugeben, seiner Vereinsverwaltung mitzuteilen und den Abmeldeschein zu unterschreiben. Der Stadtverband wird im Benehmen mit der Vereinsverwaltung den Pachtachfolger aus den Reihen der vorgemerkten Bewerber bestimmen.

Die Vereinsverwaltung ist verpflichtet, durchlaufende Kontrollen sicherzustellen, dass die für Kleingärten geltenden Bestimmungen stets eingehalten werden. Es darf erwartet werden, dass es nur eines Hinweises bedarf, um Abweichungen wieder zu beseitigen.

### Sauberkeit und Pflege

Die auf den Vertragsgrundstücken erstellten bzw. eingebrachten Anlagen und Einrichtungen (z.B. Außenumzäunung, Wasserleitungen, Wege, Gehölze u.ä.) verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Diese und die Vertragsgrundstücke selbst sind vom Stadtverband und seinen Mitgliedern pfleglich und schonend zu behandeln, insbesondere ist auch für die Sauberhaltung zu sorgen. Dies gilt auch für die auf den Vertragsgrundstücken befindlichen Landgraben.

### Kompostieren, Abfälle

Die innerhalb der Kleingartenparzellen anfallenden pflanzlichen Rückstände und organischen Abfallstoffe müssen auf den Parzellen oder auf einer besonderen Fläche innerhalb der Kleingartenanlage kompostiert werden. Nicht kompostierbare Gartenabfälle müssen den Gartenabfallsammelstellen oder Recyclinghöfen der Stadt Nürnberg zugeführt werden. Das Verbrennen von Holzigen und sonstigen Gartenabfällen jeglicher Art ist nicht gestattet.

### Gartenlauben

In jedem Kleingarten kann eine Gartenlaube in einfacher Ausführung errichtet werden. Der jeweils zulässige Laubentyp, der Standort innerhalb der Gartenparzelle und das Ausmaß der überbaubaren Grundfläche - einschließlich überdachtetem Freisitz - werden im Benehmen mit dem Stadtverband festgelegt. Gartenlauben gelten als auf Vertragsdauer in die Vertragsgrundstücke eingebrachte Sachen im Sinne des § 95 BGB und bleiben im Eigentum des Stadtverbandes bzw. seiner Pächter\*innen.

Die Benutzung von Gartenlauben zu Wohn- oder Gewerbe- oder ähnlichen Zwecken ist nicht statthaft. Unzulässig ist auch die Tierhaltung in oder in Verbindung mit Gartenlauben.



### **Errichtung der Gartenlaube**

Die Errichtung einer Gartenlaube bedarf der vorherigen Zustimmung des Kleingartenvereins und des Stadtverbandes. Sie ist mit dem vorgesehenen Formblatt (beim Kleingartenverein erhältlich) einzuholen. Bei Baubeginn ohne Zustimmung ist mit einer Baueinstellung zu rechnen. Außerdem kann gemäß § 29 Gartenordnung eine Geldbuße verhängt werden.

Für die Gartenlaube sind die vorgeschriebenen Typen- und Lagepläne maßgebend. Bei der Bauausführung sind der Bauplan und die Auflagen, unter denen die Zustimmung erteilt wurde, genauestens einzuhalten. Eine Unterkellerung der Gartenlaube ist verboten.

Nach dem BKleingG dürfen Gartenlauben keine Kamine und demnach auch keine offenen Feuerstellen (Herde, Öfen usw.) haben.

Ebenfalls nicht zulässig ist der Anschluss der Gartenlaube an das öffentliche Stromnetz. In die Gartenlaube darf kein Wasseranschluss verlegt werden.

Abweichungen vom Bauplan und eine Nichtbeachtung der Auflagen sind unzulässig und führen zur Kündigung des Unterpachtvertrages.

### **Sonstige Baulichkeiten**

Kleintierställe, Schuppen, Garagen, sonstige Auf- und Anbauten sowie Unterkellerungen dürfen auf den Vertragsgrundstücken nicht errichtet werden.

Soweit derartige Bauwerke oder Einrichtungen bestehen oder unberechtigt errichtet wurden, ist der Stadtverband verpflichtet auf deren Beseitigung hinzuwirken. Kommen Parzelleninhaber der Aufforderung auf Beseitigung nicht nach, hat der Stadtverband wegen vertragswidriger Nutzung zu kündigen.

### **Terrassen und Wege**

Die Versiegelung der Parzelle ist aus ökologischen Gründen so gering wie möglich zu halten.

Grundsätzlich soll die Terrassen- und Wegefläche unter Berücksichtigung aller Bestandteile auf der Parzelle in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe des Kleingartens stehen.

Neben der Grundfläche der Laube dürfen höchstens 10% der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt werden.

Die Verwendung von Beton ist beim Bau von Wegen und Terrassen etc. untersagt.

Ein Rückbau muss ohne großen Aufwand problemlos möglich sein.

Recyclingmaterial in Form von Schüttgut (Schotter, Granulat, etc.) ist aufgrund der häufig hohen Schadstoffwerte kein geeignetes Baumaterial auf Kleingartenparzellen.

Um einer Verschlechterung der Bodenqualität vorzubeugen, darf es nicht verwendet werden. Vorhandenes Schüttgut aus Recyclingmaterial ist bei Pächterwechsel ggf. vom scheidenden Pächter zu beseitigen.

Bauliche Anlagen, die die zulässige Größe überschreiten, müssen spätestens bei Pächterwechsel entschädigungslos reduziert werden. Dabei ist es unwesentlich, wer die bauliche Anlage errichtet hat.

### **Temporäre Sonnenschutzeinrichtungen**

Bedachungen aus Textil- und Kunststoffplanen sind nur als Sonnen- bzw. Regenschutz und nur für den Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. zulässig.

Sie müssen einfach und ohne großen Aufwand entfernt werden können und sind in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. abzubauen.

Dauerhafte Bedachungen aus festen Baustoffen (Holz, Metall oder ähnliches) jeglicher Art sind nicht zugelassen.

### **Großspielgeräte**

Großspielgeräte sind nicht Bestandteil einer kleingärtnerischen Nutzung. Sie dürfen nur befristet mit einer schriftlichen Einwilligung des Vereinsvorstandes auf der Parzelle aufgestellt werden.

Großspielgeräte sind bei Pächterwechsel vom scheidenden Pächter zurückzubauen. Aus Sicherheitsgründen müssen Großspielgeräte sturmsicher verankert oder nach jeder Nutzung abgebaut werden. In der Zeit vom 01.11. bis 31.03. müssen die Sicherheitsnetze entfernt werden.

### **Planschbecken**

Bewegliche Planschbecken aus Plastik können nur im Einvernehmen mit der Vereinsverwaltung aufgestellt werden.

Die Errichtung von Planschbecken im Kleingarten ist nicht grundsätzlich verboten, jedoch darf eine maximale Größe von 5 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Sie müssen sich in einfachen geometrischen Formen (Quadrat, Rechteck, Kreis) halten und dürfen eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschreiten. In der Zeit vom 01.11. bis 31.03. sind sie zu entfernen.

Die Verwendung chemischer Wasserzusätze ist verboten.

### **Teiche**

Teiche können in den Gartenparzellen in angemessener Größe zur Relation des Pachtgrundstückes errichtet werden (maximal 3 % der Gesamtfläche). Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem jeweiligen Unterpächter.

Teiche werden bei einer Gartenübergabe nicht bewertet und müssen auf Verlangen des Nachpächters entfernt werden.

### **Gewächshäuser:**

Vor Errichtung eines Gewächshauses ist die Vorstandschaft des Kleingartenvereins zu informieren. Folgende Arten sind möglich: Holz- oder Metallrahmen, Folien, Plexiglas, Doppelstegplatten oder Sicherheitsglas.

Giebel- oder Runddach (Pulldach):

maximale Größe 6,5 m<sup>2</sup>, diese soll jedoch 2 % der Parzellengröße nicht überschreiten, Giebel oder Firsthöhe bis 2,25 m. Bei der Wahl des Standortes ist ein Grenzabstand von 1,50 m einzuhalten, grundsätzlich jedoch muss Rücksprache mit dem Parzellennachbar gehalten werden. Unzulässig ist der direkte Anbau an die Laube.



Die Verwendung des Gewächshauses ist grundsätzlich nur für die Aussaat, Anzucht und sonstige Pflanzungen zulässig. Bestehende Beschlüsse des Verbandsausschusses (VA) haben weiterhin, bis zur Änderung durch den VA, Bestand. Es ist jedoch pro Parzelle nur ein nach allen Seiten geschlossenes Gewächshaus zulässig.

### **Markisen**

Markisen bedürfen keiner Genehmigung. Sie werden allerdings bei einer Gartenübergabe nicht bewertet.

### **Gemauerte Grills**

Gemauerte Grills in Kleingärten sind nicht zulässig. Die aus Altbeständen vorhandenen gemauerten Grills müssen nicht beseitigt werden, solange es nicht zu dauerhaften Belästigungen der Nachbarn kommt. Der Rückbau eines derartigen Grills wird nur dann gefordert, wenn der Nachfolgepächter mit der Übernahme nicht einverstanden ist. Sie werden bei einer Gartenübergabe nicht bewertet.

### **Bienenhaltung**

Das Aufstellen von Bienenständen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Stadtverbandes zulässig. Eventuelle Auflagen sind einzuhalten.

### **Schlussbemerkung**

Jeder Unterpächter ist verpflichtet an der Mitgliederversammlung seines Vereins teilzunehmen, die Aushänge in den Schaukästen zu beachten sowie alle gültigen Beschlüsse und Durchführungsbestimmungen des Stadtverbandes einzuhalten.

Den größtmöglichen „Nutzen“ aus seinem Garten erzielt man:

- durch einen pfleglichen Umgang mit der Natur
- durch Beachten der Vorschriften
- durch ein gutes Verhältnis zu seinen Gartennachbarn
- durch Rücksichtnahme und Verständnis

sowie durch eine offene Kommunikation mit seinen Gartennachbarn und der Vorstandschaft und nach Möglichkeit durch aktive Teilnahme am Vereinsgeschehen und Übernahme einer Funktion im Verein.

Nürnberg, Oktober 2023